



Innsbruck 01-03-2013
WOHNEN wie geWOHNT? Neue Wohnformen!

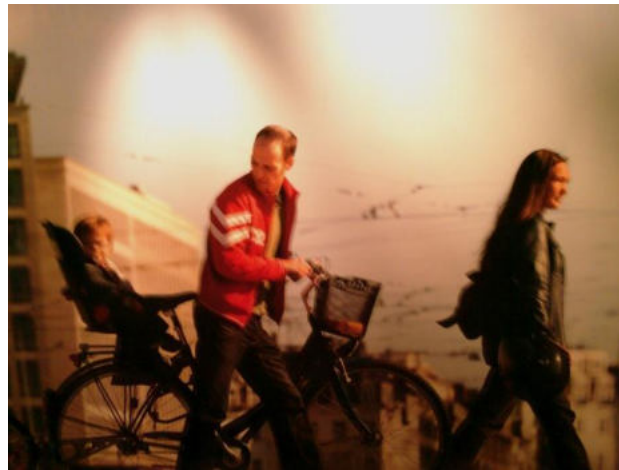
Dr. Raimund Gutmann

Wer kann „Gesellschaft“ heute überhaupt noch vollständig erfassen? Was bedeutet das für das WOHNEN?

- > Die **Interpretationsmodelle**, anhand derer wir unser **soziales Leben** zu verstehen versuchen, veralten in einer sich immer rasanter wandelnden Gesellschaft immer schneller
- > Das, was Gesellschaft früher so schön überschaubar machte, unterliegt gegenwärtig einem **gewaltigen Erosionsprozess**.
- > Schichten sind durchlässig geworden und auch Alter, Einkommen, Geschlecht erklären soziales Verhalten in einer **pluralistischen Gesellschaft** nur noch unzureichend.

A

Soziodemografische Zukunftstrends & Wohnen



5 große gesellschaftliche Zukunftstrends:

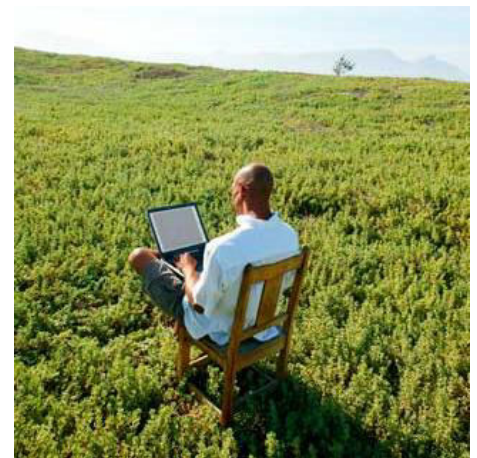
- Individualisierung und Pluralisierung der Lebensstile
- Die neue „Multigrafie“
- Neue Haushaltsformen
- „Milieus“ und neue Lebensstile
- „Sozialer Reichtum“

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr.1: **Individualisierung**

- Tradierte Formen von Zugehörigkeiten lösen sich auf > **Multioptionsgesellschaft**
- Geschlechterverhältnisse verändern sich schnell > **Feminisierung**
- Klassische Familienstrukturen stellen Minderheit dar > **Patchwork/Wahlfamilie**
- ICH-bestimmte Lebenskonstruktionen dominieren > **Negativfolge = Einsamkeit**
- Selbstfindung/Selbstverwirklichung werden zu zentralen Werten > Gleichzeitig **Trend zu mehr Gemeinschaft & Begegnung**, Wunsch nach guter Nachbarschaft



03/2013





S1NGLETOWN
WELCOMES YOU

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 2: Die „Multigrafie“

- Die 3-teilige Normal-Biografie (kurze Kindheit - Arbeit/Familie – kurze Rente) ist in Auflösung
- Traditionelle Lebensbiographien werden immer seltener!

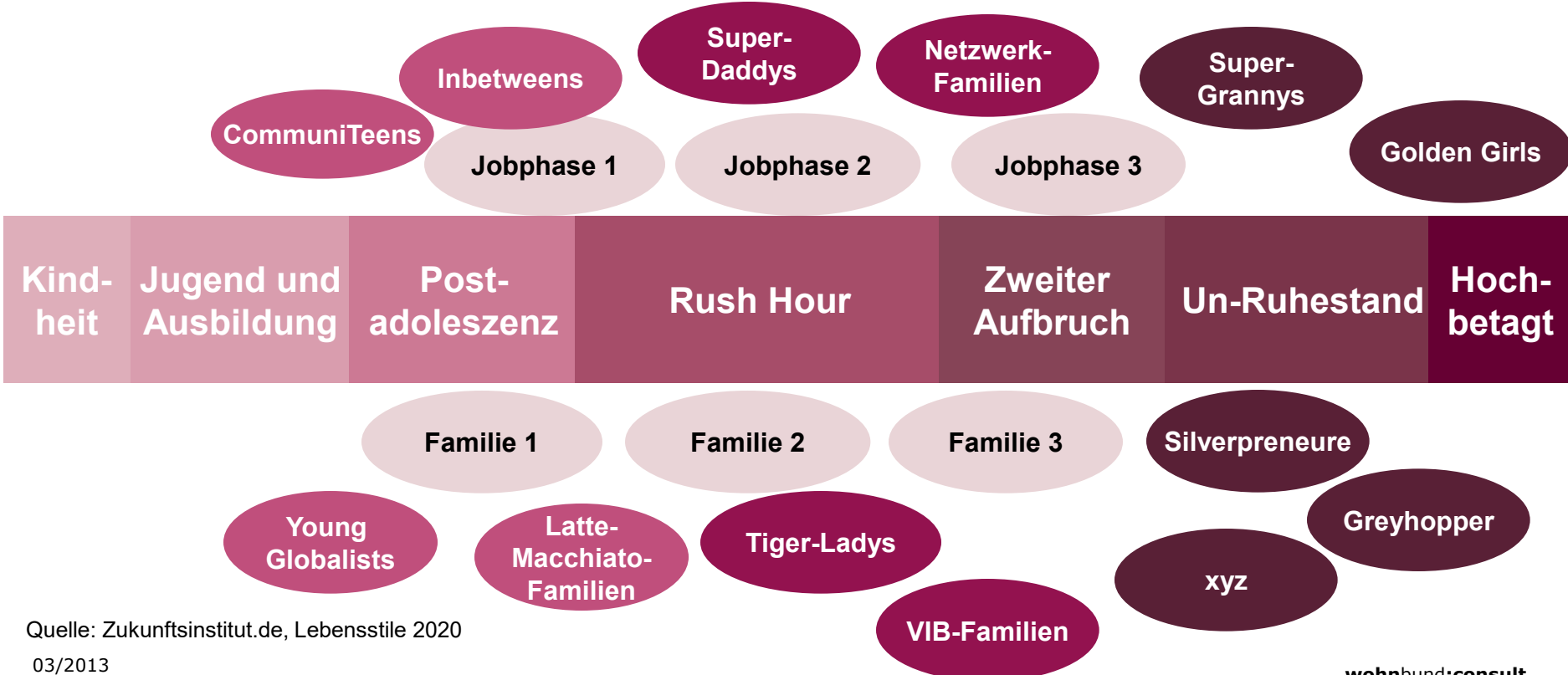
20.Jh



Quelle: Zukunftsinstitut.de, Lebensstile 2020

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 2: Die „Multigrafie“

- Von der 3-teiligen Normal-Biografie (Kindheit - Arbeit/Familie - Rente) zur „Multigrafie“ mit mehreren Veränderungen und Aufbruch-Phasen
- Mosaik aus Lebensstilen und Lebensphasen (neue Studie: ab 27 ist man alt!)



Quelle: Zukunftsinstitut.de, Lebensstile 2020
03/2013

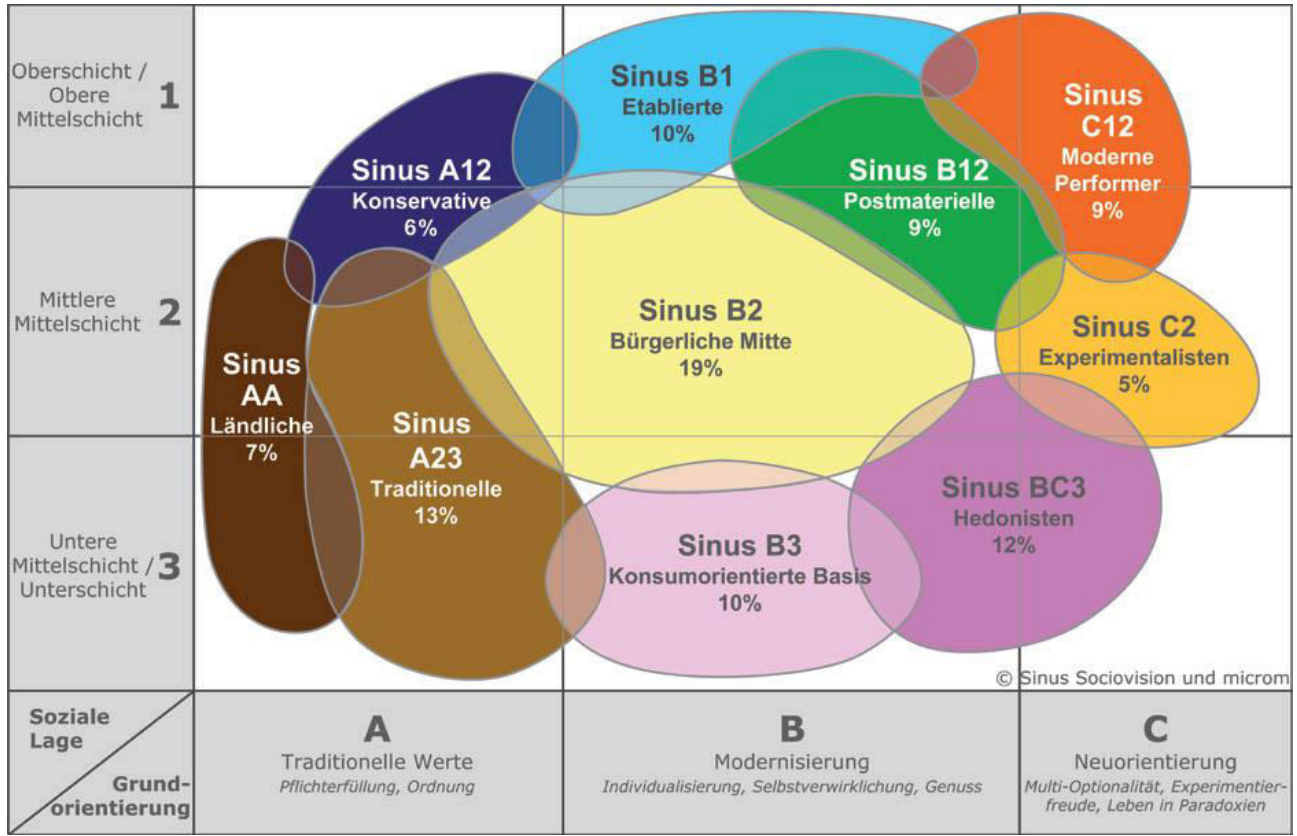
Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 3: Neue Haushaltsformen



- Haushaltsgrößen schrumpfen
- Klassische Haushaltsformen verlieren
- Neue Haushaltsformen nehmen zu
- Häufige Wechsel im Lebenszyklus

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 4: „Milieus“ und neue Lebensstile

- Von der sozialen Schicht, Klasse, Einkommen zum „Milieu“
- Mischung aus Werten, regionaler Herkunft und Lebensstilen – z.B. „Crossover“



Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 5: „Sozialer Reichtum“

- In den letzten Jahrzehnten ging es um „Nachhaltigkeit“ im ökologischen Sinne, also um die Versöhnung Mensch und Umwelt (*äußere Balance*)
- Das große Thema des 21. Jahrhunderts lautet „soziale Gerechtigkeit“, soziale Nachhaltigkeit im Sinne eines Ausgleichs im Verhältnis der Klassen, sozialen Gruppen, Geschlechter und Generationen (*innere Balance ... der Gesellschaft*)
- „Humanpotenziale“ und insbesondere „Sozialkapital“ werden unendlich viel wichtiger als Finanzkapital – die Zukunftsgesellschaft braucht insgesamt wieder mehr „soziale Kompetenz“ ... und **Solidarität!**

*Thema des letzten Deutschen Trendtages
war (nicht zufällig!) ...*

Sozialer Reichtum



Fazit:

Der/die „typische“ Wohnungssuchende ist in Zukunft ...



Grafik: Zukunftsinstitut.de

B

ALTERNATIVEN? – Themen, Beispiele



THEMA: Junges Wohnen

Beispiel 1: Wohngemeinschaftshaus Citycom2



Projekttyp: „Wohngemeinschaftshaus“ mit 42 WGs plus attraktiver Infrastruktur; integriert in eine Wohnanlage mit 98 Wohnungen; Mitbestimmungsstatut/Selbstverwaltung

Standort: Wien, 2. Bezirk

Größe: 42 WGs (3er bis 6er-WGs) integriert in eine Wohnanlage

Besiedelung: Dez. 2011

Träger/Rechtsform: ÖSW, Miete

Infrastruktur: Creperie, Lounge, Gemeinschaftsräume, Sauna, Fahrradwerkstatt, Bewegungsraum, Musikraum



THEMA: Junges Wohnen

Beispiel 2: Wohngruppe Young Mums



Projekttyp: Kleinwohnungen für junge Alleinerziehende mit Begegnungsraum und Spielzimmer integriert in eine Wohnanlage mit 150 Wohnungen

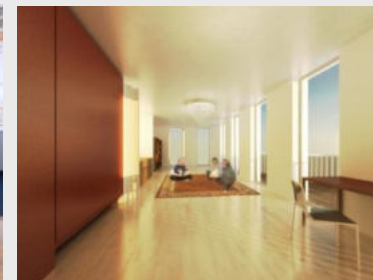
Standort: Wien, 11. Bezirk

Größe: 8 kompakte Kleinwohnungen im EG – integriert in eine Wohnanlage mit großzügiger Infrastruktur

Besiedelung: 2013

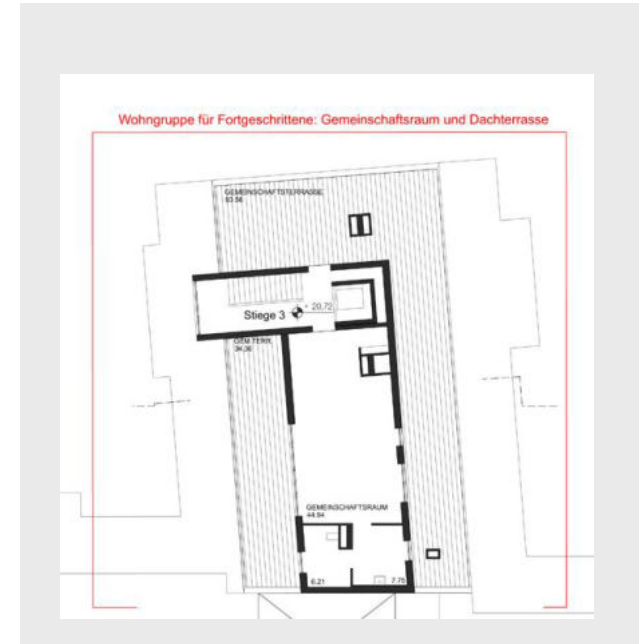
Träger/Rechtsform: GEBÖS, Miete

Infrastruktur: Foyer, Spielzimmer, Waschsalon, Generationengarten



THEMA: Wohnen im Alter

Beispiel 3: Wohnen für Fortgeschrittene 55+



Projekttyp: Neubau; kleine Wohngruppen von Personen in der nachfamiliären, nachberuflichen Lebensphase integriert in eine größere Wohnanlage; Mitbestimmung

Standort: Wien-Ottakring

Größe: 2 Wohngruppen (12 + 8 WE), Gesamtprojekt mit 90 WE

Besiedelung: 2011

Träger/Rechtsform: GEWOG, Mietwohnungen

Infrastruktur: Gemeinschaftsterrassen u. –garten; großes Foyer; Dachhaus mit Wellness u. Terrasse; Gemeinschaftsraum



THEMA: Wohnen im Alter

Beispiel 4: Wohnprojekt OLGA



Projekttyp: Modellprojekt selbstbestimmtes, gemeinschaftliches Wohnen im Alter („Oldies leben gemeinsam aktiv“); nur Frauen;

Standort: Nürnberg, Nordostbahnhof

Größe: 11 Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen

Besiedelung: 2003

Träger/Rechtsform: Initiativgruppe als GbR; Kooperation mit Wohnbaugesellschaft

Infrastruktur: Gemeinschaftswohnung OLGA-Treff; gemeinsamer Garten; 2-jährige wissenschaftliche Begleitung; Altenpflegekurs; eigene Website; Beratung u. Unterstützung neuer Gruppen



THEMA: Wohnen im Alter

Beispiel 5: GenerationenKult >>Haus



Projekttyp: Appartements und WG-Cluster in „schrägem“
Mehrgenerationenhaus für aktive und engagierte Alte

Standort: Essen, D

Größe: 24 barrierefreie Appartements und 15 WG-Zimmer

Besiedelung: 01-2012

Träger/Rechtsform: privat, Miete

Infrastruktur: Concierge, großzügige Gemeinschaftsräume,
Dachterrasse für „Microgardening“, „Panorama-Coworking“ und
Einkaufsservice, sehr kostengünstig, Mitnutzung alternatives
Kulturzentrum „Unperfekthaus“ (mit Gästehaus)



THEMA: Arbeiten und Wohnen

Beispiel 6: Wohnmodell Hybridhaus



Projekttyp: Verschmelzung von Arbeiten und Wohnen: Raum statt Fläche! Anstelle gestapelter Ebenen mit allgemeiner Erschließung werden individuelle Einheiten als vertikale Lofts geschaffen.

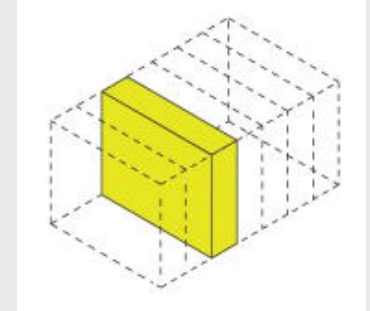
Standort: Hamburg, D

Größe: 7 Reihenhäuser

Besiedelung: 2011

Träger/Rechtsform: Bauträger, Eigentum; Querkraft Architekten

Infrastruktur: individuell, keine Allgemeinräume



THEMA: Arbeiten und Wohnen

Beispiel 7: Lechner Wohn- und Atelierhaus



Projekttyp: dreigeschossiger Wohnturm, aufgesetzt auf eine ehemalige Werkstätte; vereint idealtypisch die Funktionen Wohnen, Arbeit (Architekturbüro) und (Familien-)Freizeit

Standort: Salzburg, Altstadt

Größe: Wohnung und Atelier

Besiedelung: 2010 (Umbau)

Träger/Rechtsform: privat

Infrastruktur: Dachterrasse mit Rosengarten, Schwimmbad im Keller, hauseigene Kläranlage, Trinkwasseraufbereitung



THEMA: Mehrfamilienhaus ‚neu‘

Beispiel 8: Wohnprojekt KraftWerk 1+2



Projekttyp: Neubau durch selbstorganisierte Initiativegruppe als Genossenschaft KraftWerk 1; vernetzte Wohnlandschaft mit vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen; Nutzungsmischung

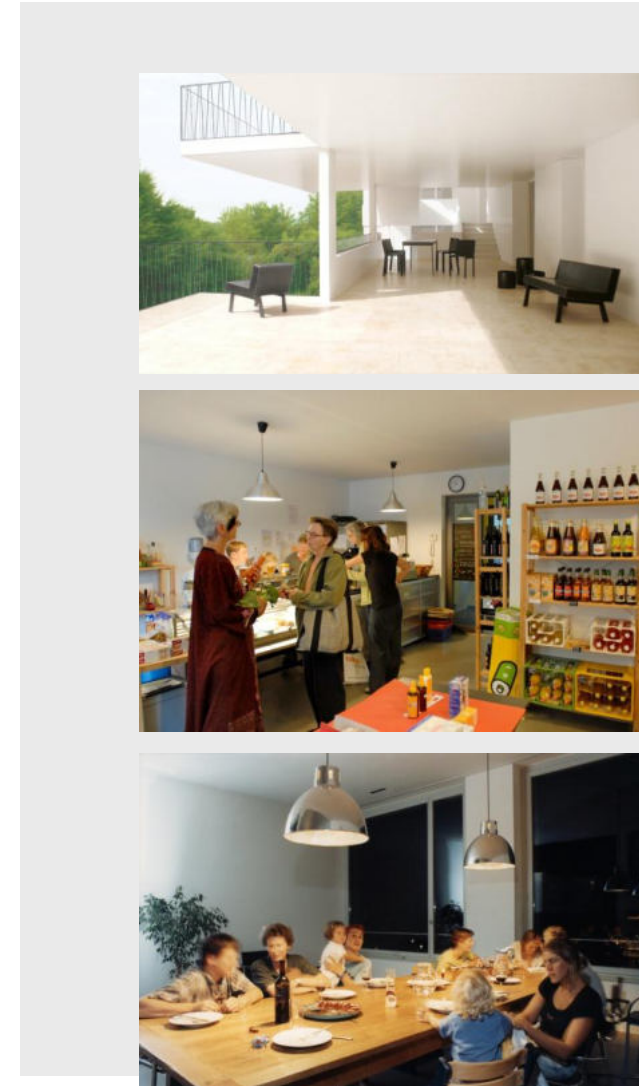
Standort: Zürich-West

Größe: 80 Wohnungen + 90 Arbeitsplätze

Besiedelung: 2001 (KraftWerk 2 ca.2010)

Träger/Rechtsform: Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft

Infrastruktur: breite Palette neuer Wohnformen; Restaurant; Kindergarten; Gemeinschaftsräume; Büros u. Ateliers; Konsumdepot



mittenim

11
ten

@ jetzt
vormerken



nestflüchter

Hotel Mama war gestern. Endlich weg von zuhause, endlich eine eigene Wohnung ganz für sich allein.

big families

Maßgeschneiderter Raum für alle Formen der Patchwork-Familien zur Entfaltung im komplexen (Groß-) Familienalltag.

young mums/alleinerziehende

Kompakte Kleinwohnungen für junge Alleinerziehende mit großer Verantwortung, aber wenig Geld. Waschsalon, Gemeinschaftsraum und Spielzimmer

betreubares kombiwohnen

Kombiwohnungen für die „Best-Ager“ mit gemeinsamer Lobby, Gemeinschaftsterrasse und sozialen Diensten nach Bedarf. Generationengarten mit „Seniorenspielplatz“ und viel Begegnung.

home-works

Die Grenzen zwischen Arbeiten und Wohnen verschwimmen in der Wissensgesellschaft. Maisonetten mit getrennt begehbaren „home-offices“ oder Ateliers.

THEMA: Baugruppen

Beispiel 10: Baugruppen xyz



Projekttyp: Mehrere Haushalte schließen sich zu einer Bau- oder Wohngruppe zusammen; unterschiedliche Rechtsformen; viel gemeinschaftliche Infrastruktur

Beispiele: (viele Beispiele in dt. Städten)

- > Atriumwohnhöfe Matzinger, Wien/Linz/Graz/Salzburg ...
- > Sargfabrik, Wien
- > B.R.O.T, Wien
- > CoHousing Gänserndorf
- > 5 Baugruppen in Seestadt Aspern, Wien
- > Mandalahof, Wien
- > etc.



THEMA: Nutzungsoffenheit

Beispiel 11: Das „Neue Stadthaus“



Projekttyp: Ein intelligentes Bausystem, das für verschiedene Wohnformen, Arbeitsformen, soziale Infrastruktur und öffentliche Nutzungen **OFFEN** ist.

Standort: Wien

Größe: variabel

Besiedelung: ???

Träger/Rechtsform: Büro „nonconform“, Forschungsprojekt

Infrastruktur: vielfältig,utzungsgemischt, kreativ



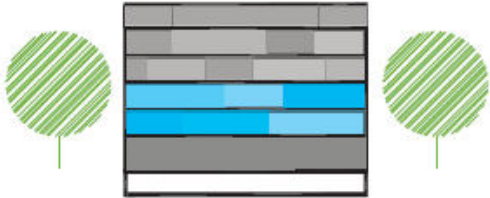
ANPASSUNGSFÄHIG

Gestaltung und Nutzungsspielräume, um auf veränderte Situationen reagieren zu können



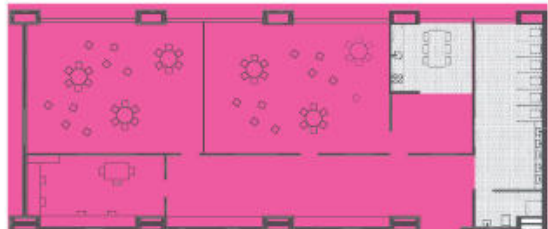
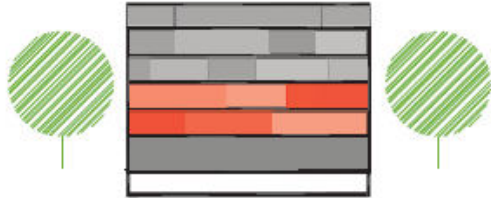
Hier hat eine Firma ihre Büros eingerichtet. Als ein anderer Standort interessanter wurde...

2012



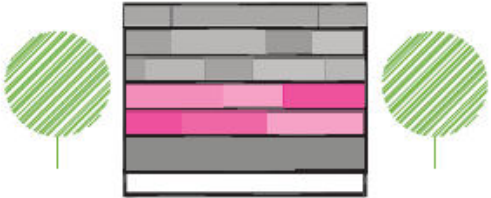
...wurden aus den Firmenräumen schöne Wohnungen.

2018



Mit den Änderungen ihrer Familienverhältnisse sind die BewohnerInnen weitergezogen und ein Kindergarten ist hier entstanden für die Kinder der jungen Familien im Haus und in der Umgebung.

2025



C

Fragestellungen für Innsbruck



Frage: Was macht qualitätsvollen, nutzerfreundlichen u. zugleich kostengünstigen Wohnbau aus?

- langfristige Sozialbindung (z.B. „Wohnheim“)
- einfach bauen, robuste Gebäudestrukturen
- nutzungsoffen, flexibel (Hop On – Hop Off)
- anpassbar, barrierefrei
- „smartes“ Service, neue Dienste rund ums Wohnen
- Aneignungsspielräume
- sozial nachhaltig: Balanced Communities
- Soziales Management, neue Standards der Kundenkommunikation

Frage: Welche „neue“ Wohnformen sind besonders sinnvoll?

- Wohngruppen für Fortgeschrittene (55+; 60+) – nachfamiliäre u. nachberufliche Lebensphase
- neue Formen von WGs und Clusterwohnungen
- nutzungsgemischt mit „Wohnen & Arbeiten“
- etc.

Frage: Welche Größe und wie viele Wohneinheiten?

- eigene Objekte, Baulücken, Sanierung mit 7-30 WE (spezielle Wohnformen, Baugruppen etc.)
- sog. „Inserts“ in den geförderten Geschosswohnbau (Bauteile, Stiegehäuser, Etagen etc.)

Frage: Welche Evaluierungsergebnisse zu „neuen“ Wohnformen gibt es?

- Positive Gesamtbilanzen im Kontext aller Qualitätskriterien

Frage: Welchen Rat an Ibk? (2.000 WE in 6 Jahren?)

- „an vielen Rädchen drehen“ (Ergebnis Standard-Wohnsymposium)
- Marktanteil für gemeinschaftliche Wohnformen schaffen (Baugruppen und mehr!); jährliche Wohnprojekttag/Messen
- Einrichtung einer Beratungsagentur (ähnlich dt. Städten)
- bei Wettbewerben mehr „soziale Programmierung“ u. mehr soziologisches Knowhow in die Jury
- Mehr Wohnungsmobilität ermöglichen (Hop On – Hop Off)

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

